

Marché public de services

Intitulé

SECURISATION DU PATRIMOINE TRANSITOIRE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE BORDEAUX- EURATLANTIQUE

Lot n° 1 _ INSTALLATION AUTONOME DE DETECTEURS DE FUMEE, INCENDIE
ET DE FUITE D'EAU

Lot n° 2 _ INSTALLATION AUTONOME D'ALARMES AVEC
VIDEOSURVEILLANCE

Lot n°3 _ SECURISATION MATERIELLE DES BIENS

Pouvoir adjudicateur¹

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE BORDEAUX- EURATLANTIQUE

Représentant du pouvoir adjudicateur²

LA DIRECTRICE GENERALE

APPEL D'OFFRES OUVERT

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES COMMUN A TOUS LES LOTS

¹ Décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015

² Arrêté ministériel du 22 octobre 2019

1. PRESENTATION DU MARCHE

L'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique (ci-après « l'EPA » ou « l'établissement public ») est un EPIC d'Etat, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, pouvoir adjudicateur au sens de l'article L. 1211-1 du Code de la commande publique.

Il intervient sur un territoire intercommunal d'environ 750 ha autour de la gare Saint-Jean de Bordeaux, dans le cadre juridique d'une opération d'intérêt national (OIN). Le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public récapitule ses missions et indique les références juridiques applicables.

L'EPA assure la maîtrise d'ouvrage des projets urbains (études, travaux VRD, création d'espaces publics), et est amené à assumer les missions habituellement confiées aux établissements publics fonciers, s'agissant notamment :

- Des acquisitions amiables auprès de propriétaires privés
- Des acquisitions encadrées par voie conventionnelle auprès de partenaires publics (en particulier, collectivités territoriales et établissements publics ferroviaires)
- Des acquisitions forcées, par préemption (dans le cadre d'une zone d'aménagement différé) ou, le moment venu, par expropriation
- Des opérations préalables à l'aménagement des terrains et immeubles ainsi acquis (libération, démolition, dépollution, etc.)
- De la gestion immobilière courante (entretien, occupation et sécurisation) de ces terrains et biens immobiliers pendant une durée indéterminée, jusqu'à ce que les terrains soient réaménagés puis commercialisés, majoritairement dans le cadre d'opérations d'urbanisme réglementées de type ZAC (la première dite « ZAC Saint-Jean Belcier » s'étend sur environ 145 ha autour de la gare Saint-Jean, la deuxième dite « ZAC Garonne Eiffel » s'étend sur environ 128 ha sur la rive droite de la Garonne à Bordeaux et Floirac, à la troisième dite « ZAC Bègles Garonne » s'étend sur 80 hectares à Bègles).

L'OIN se déroulant en milieu urbain constitué et le projet d'aménagement étant appelé à se développer jusqu'en 2040, **l'EPA veille très attentivement à la sécurisation du patrimoine dit transitoire le temps de son portage, dans l'objectif d'éviter les occupations illicites**, source de nombreuses nuisances.

2. OBJET DU MARCHÉ

Du fait du projet d'aménagement de l'EPA, son patrimoine est transitoire et sa consistance varie en fonction des acquisitions, cessions et/ou démolitions. **Les biens à sécuriser seront relativement nombreux en raison de la taille du périmètre de l'OIN, soit plus de 730 hectares situés sur les communes de Bordeaux, de Bègles et Floirac et surtout très variés (logements individuels et collectifs, entrepôts industriels, bureaux, commerces, garages, jardins, terrains nus, lots de copropriétés... voir tableau récapitulatif du patrimoine EPA en annexe au présent CCTP) ; ils pourront être libres, occupés ou en activité chantier. Les durées de portage par l'EPA peuvent également être plus ou moins longues.**

En effet, le patrimoine de l'EPA à sécuriser comporte quelques particularités importantes à prendre en considération :

- **Le sujet principal est la sécurisation la plus efficace possible afin d'éviter la vacance des biens**, dans le respect des normes de sécurité et le code du travail.

La typologie et le devenir des biens sont extrêmement variés, toutes les configurations se côtoient : biens libres, occupés, prévus à la démolition ou destinés à une occupation précaire (temporaire), biens en nature de site industriel ou bâtiments d'activité, logements et annexes, lots de copropriété acquis au fur et à mesure pour un objectif final d'acquisition de l'ensemble des lots, bureaux, commerces, terrains nus de petite ou très grande superficie. Les prestataires devront être en capacité de pouvoir adapter les solutions proposées à chaque situation spécifique.

Le présent marché a donc pour objet la sécurisation globale des biens de l'EPA Bordeaux Euratlantique, alloti en 3 lots :

- ✓ **LOT 1 – Installation autonome de détecteurs de fumée, incendie et de fuite d'eau**

par des installations certifiées, conformes aux normes en vigueur, autonome en énergie, communicants via GPRS/4G au minimum/multi opérateur/ IP ; capables d'émettre une alerte immédiate, reliées 24h/7j vers une centrale de télésurveillance et proposant des enregistrements sécurisés et horodatés ; assurer des levées de doute vidéo, physique et mise en place d'un plan de sauvegarde en cas de site rendu accessible.

- ✓ **LOT 2 - Installation autonome de système d'alarme avec vidéosurveillance**

par des installations certifiées et autonomes en énergie, communicants par GPRS/4G au minimum/multi opérateur/ IP, dotées de détecteurs volumétrique et/ou périmétrique, de haute qualité avec ou sans sirène pour l'intérieur ou l'extérieur (aucune vidéo ne portera sur le domaine public) ; capables d'émettre une alerte immédiate, 24h/7j, vers une centrale de télésurveillance et proposant des enregistrements sécurisés et horodatés ; assurer des levées de doute vidéo, physique et plan de sauvegarde en cas d'effraction constatée.

- ✓ **LOT 3 – Sécurisation matérielle des biens**

par le remplacement de porte d'immeuble ou d'appartement par porte en acier sécurisée ou équivalent résistante aux tentatives d'effraction courantes, avec serrure haute-sécurité, avec ou sans système clé passepartout ; par la fourniture et pose de chaînes et cadenas ; par la pose de panneau anti-intrusion sur fenêtres et ouvertures ou de tôle galvanisée ou la condamnation définitive des ouvrants par un système de fixation anti-arrachement (vissage)

ou soudure à adapter en fonction de chaque situation particulière) ; neutralisation des installations sanitaires afin de rendre les lieux inexploitable.

3. CONDITIONS COMMUNES AUX 3 LOTS

Il est précisé que, selon la nature des biens, leur configuration, leur état d'occupation et les risques identifiés, la sécurisation demandée ne portera pas nécessairement sur l'ensemble des trois lots simultanément.

Les prestations pourront concerner un ou plusieurs lots seulement, de manière indépendante ou complémentaire, en fonction des besoins exprimés par l'EPA Bordeaux Euratlantique et des diagnostics réalisés préalablement.

Pour chacun des lots les candidats devront impérativement tout au long du marché :

- ❖ Réaliser un diagnostic préalable complet comprenant une analyse des accès et points d'entrées sensibles, identifier les risques d'intrusion, communiquer des photos et préconiser des actions de sécurisation (temporaire ou définitive).
- ❖ Fournir pour l'ensemble des missions commandées, un rapport d'intervention pour chaque action, un relevé mensuel des alertes, des levées de doute et des interventions de maintenance réalisées ; un état mensuel des équipements installés, retirés ou en maintenance ; un tableau de bord consolidé. Bien que de forme libre, il devra néanmoins synthétiser l'ensemble des informations essentielles au suivi de chacune des missions de manière simple et lisible. Sa forme définitive devra être validée par l'EPA avant mise en œuvre.
- ❖ Disposer d'une équipe dédiée et spécifique au suivi du marché, et, à minima :
 - **un chargé de clientèle** (et son binôme en cas d'absence ou de départ) comme interlocuteur unique de l'EPA, seule interface avec les différents services de son entreprise tel que commercial, comptabilité ou technique.
 - **un interlocuteur technique identifié**, compétent sur l'ensemble des prestations du marché, amené à intervenir sur les sites, en charge du suivi opérationnel, de la coordination des interventions, de l'assistance technique et de la bonne exécution des prestations.
- ❖ Animer diverses réunions de cadrage et notamment, sans que cela soit exhaustif : la gestion des contacts et des relations entre les différents interlocuteurs possibles, le recensement des demandes comportant les informations essentielles à renseigner dans le tableur Excel...
- ❖ Elaborer et suivre les dossiers à fournir à toutes administrations ou services publics pour la réalisation desdites prestations, dans le respect des réglementations en vigueur tant sur le plan de la sécurité des immeubles et des personnes que du respect de la réglementation du code du travail.
- ❖ Vérifier et contrôler le bon déroulement des prestations, conformément aux délais et obligations contractuelles. Récolement de toutes les pièces permettant d'attester de la bonne réalisation des prestations, en constituant un dossier des ouvrages exécutés ou équivalent (bon d'intervention, photo avant/après, plans, fiches techniques, certificats, manuels d'utilisation, codes de sécurité, instructions de maintenance, guides de procédures, le tout en français, en version papier et/ou numérique).
- ❖ Être en conformité avec les dispositions de l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, normes et de tous les textes européens et nationaux applicables aux prestations du présent marché. Et fournir tous les justificatifs de capacité (cartes professionnelles, attestation de formation, habilitation professionnelle, etc.)

4

- ❖ Utiliser le "portail public de facturation" nommé Chorus Pro via l'url : <https://chorus-pro.gouv.fr> ; conformément aux articles L. 2192-1 à L. 2192-3 du Code de la commande publique.

Obligation de résultats :

- Les prestataires devront procéder à l'exécution de toutes les prestations prévues au présent C.C.T.P. du ou des lots pour le(s)quel(s) ils ont été retenus, dans les délais requis
- Quelles que soient les circonstances les prestataires seront tenus d'assurer sans interruption les prestations prévues au présent marché.

Les offres de prix :

- Les offres seront présentées sur le Bordereau des Prix Unitaires joint, faisant apparaître les prix unitaires affectés à chaque prestation décrite au présent descriptif.
- Les indications portées sur le descriptif ne sont nullement limitatives. Les prix proposés incluent les dépenses nécessaires à la réalisation des travaux, l'évacuation des déchets en tant que de besoin, la protection des ouvrages, le nettoyage de remise en état, l'outillage, les produits spécifiques et les petites fournitures non explicitement décrits au BPU et nécessaire à la bonne réalisation des travaux, et l'ensemble des moyens d'accès, de transport, de levage et de protection des travailleurs et du public nécessaire à l'exécution des travaux.

Les travaux en zone occupée :

- Le titulaire sera amené à intervenir dans des immeubles occupés, il devra prendre des dispositions particulières pour garantir la sécurité des personnes. Toutes les mesures nécessaires devront être prise pour éviter les accidents, nuisances et propagation de poussières.
- De manière générale, des précautions spéciales devront être prises au cours des travaux pour assurer la protection efficace des passants, visiteurs, ouvriers et toutes autres personnes contre tous les risques inhérents au chantier en cours.

4. CONDITIONS COMMUNES AUX LOTS 1 ET 2 – PRESTATIONS DE TELESURVEILLANCE

- Les titulaires des lots 1 et 2 assurent la télésurveillance des biens appartenant au Pouvoir Adjudicateur, incluant la réception, l'analyse et le traitement des alarmes, la levée de doute, la mise en place de plan de sauvegarde qui consistent à faire contrôler et/ou surveiller le bien par un agent de sécurité et l'alerte des forces de l'ordre si nécessaire.
- Les titulaires devront fournir, avant le démarrage du marché, les justificatifs d'agrément CNAPS, ainsi que les procédures internes garantissant la conformité réglementaire et la protection des données personnelles.
- Les titulaires garantissent que l'ensemble des opérateurs affectés à la prestation disposent d'une carte professionnelle en cours de validité et d'une formation adaptée. Les justificatifs pourront être exigés à tout moment.
- Les titulaires devront fournir ses procédures opérationnelles pour le traitement des alarmes ; les levées de doute audio/vidéo ou physique, l'envoi d'un intervenant.
- Les titulaires devront garantir un fonctionnement 24h/24 et 7j/7 ; un temps de réponse maximal de 60 secondes pour la prise en charge d'une alarme ; et assurer une traçabilité complète des

événements.

- Les titulaires devront disposer d'un centre de télésurveillance sécurisé, disposant d'une alimentation secourue permettant un fonctionnement autonome et des sauvegardes de données.
- Les titulaires devront garantir que l'accès au centre de télésurveillance est limité au personnel autorisé et que les données sont protégées contre tout accès non autorisé.
- Les titulaires devront transmettre un rapport par mail dans les 12h suivant le déclenchement de l'alarme comprenant : et sans que cela soit exhaustif : le nom, prénom, qualification, n° de matricule, heure d'arrivée et de départ, les anomalies constatées, des photos des lieux vérifiés et la validation de chaque point traceur ; et le cas échéant les heures de passage du contrôleur d'exploitation ou autres intervenants.

5. CONDITIONS COMMUNES AUX LOTS 1 ET 2 – PRESTATIONS DE LEVEES DE DOUTE ET DE MISE EN PLACE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE PAR UN AGENT DE SURVEILLANCE

a. OBJET

Les lots 1 et 2 du présent marché ont pour objet des prestations nécessitant d'engager des actions de levées de doute physiques et la mise en place de plans de sauvegarde qui consistent à faire contrôler et/ou surveiller le bien par un agent de sécurité qualifié.

Les missions de gardiennage relevant du plan de sauvegarde visent à prévenir et à protéger contre l'ensemble des risques et plus particulièrement ceux liés aux intrusions, effractions ou actes de vandalisme et des incendies, accidents ou incidents d'origine accidentelle ou malveillante.

Durant toute la durée du marché, ces prestations de levée de doute et la mise en place du plan de sauvegarde seront réalisées par une entreprise désignée par le pouvoir adjudicateur.

Le dispositif et l'organisation mis en place dans le cadre du présent marché devront démontrer l'aptitude du candidat à anticiper, maîtriser et neutraliser les risques inhérents à une chaque situation en tenant compte de leur gravité, leur fréquence et leur évolution potentielle.

À ce titre, les personnels affectés à ces missions devront faire preuve de sang-froid, disposer de capacités physiques et psychologiques adaptées, et présenter une réelle capacité de réaction et de dissuasion ; Ils devront également justifier d'aptitudes professionnelles, de compétences techniques et d'une expérience avérée leur permettant de faire face efficacement à l'ensemble des situations à risques rencontrées.

b. MOYENS HUMAINS & MATERIELS

Le titulaire du marché devra s'assurer que les agents disposent de tous les moyens matériels nécessaires à la bonne exécution de la mission de gardiennage, des moyens d'accès et à minima : d'un équipement GPS, de moyens de géolocalisation, d'une tenue réglementaire (tel que décrit au point précédent) et des EPI (chaussures, casque de sécurité, gants...), un téléphone professionnel équipé des systèmes de Protection des Travailleurs Isolés (PTI) et d'un Dispositif d'Alarme du Travailleur Isolé (DATI), d'une radio de communication, d'un registre électronique de main courante, de deux lampes torche et d'une trousse de premiers secours.

Le titulaire du marché devra également s'assurer que les agents sont à jour de toutes formations et/ou qualifications nécessaires à la bonne exécution de leur mission de gardiennage, et sans que cela soit exhaustif : la carte professionnelle et le SST à jour, le CQP APS, l'agrément de palpation, la maîtrise des gestes de premiers secours, la gestion des incidents et conflits...

Les principales missions confiées au prestataire « gardiennage » (liste non exhaustive) :

- Contrôler le ou les accès aux bâtiments et/ou terrains nus ;
- Effectuer des rondes de surveillance, selon consignes données, au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Effectuer sans délai des levées de doute en cas d'alerte et vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants mandatés par l'EPA (uniquement sur consigne reçue de l'EPA) ;
- Alerter sans délai l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Important : un rapport, devra être re adressé à l'EPA par mail dans les 12h suivant le déclenchement de l'alarme. Celui-ci consignera à minima, et sans que cela soit exhaustif, le nom, prénom, qualification, n° de matricule, heure d'arrivée et de départ, les anomalies constatées, des photos des lieux vérifiés avec horodatage et la validation de chaque point traceur ; et le cas échéant les heures de passage du contrôleur d'exploitation ou autres intervenants.

Cette mission devra impérativement être effectuée dans les délais requis. Le titulaire devra par tous moyens fournir les justificatifs de présence afin de permettre à l'EPA de vérifier la bonne exécution de la mission et des horaires.

I. DESCRIPTION DES LOTS

A. LOT 1 - INSTALLATION DETECTEUR AUTONOME DE FUMEE, INCENDIE ET DE FUITE D'EAU

1. GENERALITES

a. OBJET

Les biens de l'EPA sont tous situés sur des secteurs concernés, à plus ou moins brève échéance, par des projets d'aménagement incluant le plus souvent la démolition des biens. C'est à ce titre que l'EPA procède, sur les bâtis détenus à titre transitoire, aux travaux strictement nécessaires, et notamment ceux relevant de la sécurité des immeubles et des personnes pour des biens occupés ou occupable.

Ce lot a pour objectif de permettre la détection des risques liés à l'incendie, l'inondation ou tous autres événements fortuits qui se produiraient dans des locaux occupés ou vacants, par l'installation de détecteurs certifiés et conformes aux normes en vigueur.

b. MOYENS HUMAINS & MATERIELS

L'EPA attend une réelle expertise et réactivité de la part du titulaire pour optimiser les prestations et adapter les dispositifs techniques et humains aux différentes configurations du patrimoine de l'EPA. 7

Le titulaire désignera à l'EPA deux référents qui seront les seuls interlocuteurs de l'EPA (et leurs suppléants en cas d'absence). L'absence de référent et de référent remplaçant pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

Le titulaire du présent lot devra être en mesure de disposer d'un matériel performant et de la main d'œuvre nécessaires pour intervenir à tout moment sur site du lundi au vendredi, et ce, dans un délai maximal de 2 jours ouvrables. Tout manquement constaté pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

Le titulaire du présent lot devra également prévoir la reprise du matériel avant la démolition de certains immeubles ; à cet égard, l'EPA poursuit un objectif prioritaire de emploi du matériel au bénéfice de ses autres biens ou nouvelles acquisitions. Ce emploi ne donnera lieu à un avantage financier pour l'EPA qu'au moment effectif de la reprise, sous forme d'un avoir. Le montant de cet avoir sera prévu au BPU et fixé par le titulaire, tenant compte des coûts induits, notamment en matière de main d'œuvre, et de stockage.

Le titulaire du présent lot devra prévoir un test régulier des capteurs et ce a minima tous les 1 mois ; remplacer les batteries si nécessaire, vérifier la communication GSM et consigner les tests dans un registre.

2. DESCRIPTION DU LOT 1 – BPU 1

Lot 1 Installation autonome de détecteurs de fumée, incendie et de fuite d'eau

Les prestations comprennent :

- Pose et dépose des détecteurs de fumée, incendie et de fuite d'eau.
- Assurer la prise en charge sécurisée des consignes d'alarmes et moyens d'accès. Attention, les consignes sont susceptibles d'évoluer, de manière exceptionnelle ou définitive, pour un seul bien ou la totalité des biens protégés.
- Assurer la prise en charge du service GSM et télésurveillance 24h/24 (avec test cyclique toutes les 4h).
- Assurer sans délai la maintenance, la réparation ou le remplacement du matériel qui s'impose au bon fonctionnement.
- Assurer sans délai les levées de doute physique en cas de déclenchement de l'alarme. En cas d'incident, alerter sans délai l'EPA selon consignes. Sans réponse de l'EPA mettre en place un plan de sauvegarde.
- Envoi d'un rapport électronique de levée de doute physique dans les 12h qui suivent le déclenchement de l'alarme.

La prestation de plan de sauvegarde comprend :

- La mise à disposition temporaire d'agent(s) de sécurité tel que défini dans l'article 3 du présent accord-cadre
- Assurer la continuité du gardiennage suite à la constatation d'un sinistre lors de la levée de doute physique, sur demande ou en l'absence de réponse de l'EPA
- Effectuer des rondes de surveillance régulières au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation
- Consigner tous les événements

- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants mandatés par l'EPA (uniquement sur consigne reçue de l'EPA)
- Alerter sans délai l'EPA selon les consignes fixées ou les forces de l'ordre en cas d'incident.

Cette mission a pour objectif de maintenir une sécurisation optimale, le temps que l'EPA prenne connaissance des faits (notamment lors des périodes chômées) et/ou mette en place les solutions adaptées à la situation (réparation des ouvertures ou relais par le biais de son marché de gardiennage). Sauf cas exceptionnel, cette mission n'excèdera pas les 48h (week-end) et sera majoritairement utilisée pour quelques heures.

Rappel : le descriptif de l'ensemble des interventions menées devra être consigné et mis à disposition de l'EPA dans un fichier, avec l'ensemble des informations essentielles définies lors de la réunion de cadrage initial.

Spécifications techniques minimales des capteurs de détection incendie :

- ✓ Conformes aux normes en vigueur, détecteurs autonomes de fumées
- ✓ Autonomes en énergies (batterie longue durée, supérieure à 12 mois)
- ✓ Communicants via GSM/4G minimum
- ✓ Capables de transmettre une alerte immédiate à la centrale de télésurveillance

Spécifications techniques minimales des capteurs de détection de fuite d'eau :

- ✓ Détecter la présence d'eau au sol
- ✓ Autonomes en énergies (batterie longue durée, supérieure à 12 mois)
- ✓ Communicants via GSM/4G minimum
- ✓ Capables de transmettre une alerte immédiate à la centrale de télésurveillance
- ✓ Être résistants à l'humidité et à la corrosion

B. LOT 2 – INSTALLATION AUTONOME DE SYSTEME D'ALARME AVEC VIDEOSURVEILLANCE INTEGREE

1. GENERALITES

a. OBJET

Les dispositifs d'alarme sont mis en place à l'intérieur ou l'extérieur de bâtis vacants, sous gestion ou propriétés privées du pouvoir adjudicateur, pour prévenir de tous les risques liés principalement à des intrusions, effractions ou tentatives de squat. Les voies et lieux publics ou propriétés voisines seront strictement exclus du champ des caméras. De manière occasionnelle, certains biens occupés pourront faire l'objet d'une surveillance sous alarme avec vidéo intégrée, et ce, sur accord écrit de l'occupant. Les dispositifs et l'organisation mis en place dans le cadre de ce marché devront démontrer une totale autonomie et une certaine aptitude à s'adapter à chaque configuration et situation des lieux.

A ce jour, l'EPA possède ou gère une cinquantaine de biens vacants équipés de système d'alarme, le titulaire du présent marché devra prendre attache avec le prestataire précédent pour organiser la restitution des clés, la dépose du matériel précédent et la pose des nouveaux dispositifs de manière à ce que lesdits biens n'aient pas à souffrir, le cas échéant, d'une vacance de sécurisation due au changement de prestataire.

Le nombre de biens protégés varie constamment en fonction des acquisitions et des cessions réalisées par l'EPA. Le titulaire devra être en mesure de protéger un bien dans un délai maximal de 48h à compter

de la demande réalisée par mail avec accusé réception ou de se rendre à des rendez-vous précis, sur convocation adressée par mail avec accusé réception au minimum 72h à l'avance, et de respecter strictement l'horaire fixé. Tout manquement constaté pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP. Les accès sont généralement à récupérer dans les locaux de l'EPA (Immeubles Les Cimes_ 5ème étage, 2 rue Philippe Jolly _ 33000 Bordeaux).

2. MOYENS HUMAINS & MATERIELS

L'EPA attend une réelle expertise de la part du titulaire pour optimiser l'adéquation des dispositifs techniques et humains aux différentes configurations des biens à sécuriser.

Cette expertise devra notamment garantir la continuité et la fiabilité des dispositifs mis en place, en évitant tout défaut de maintenance, toute dégradation du matériel consécutive à une intrusion, ainsi que toute situation dans laquelle un bien serait laissé ouvert ou insuffisamment sécurisé à l'issue d'une levée de doute physique, sans information préalable ou immédiate de l'EPA.

Comme précédemment précisé, le titulaire du présent lot désignera à l'EPA un référent technique qui sera le seul interlocuteur EPA et de son suppléant en cas d'absence. L'absence de référent ou de référent remplaçant pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

Avant toute intervention de sécurisation sur un nouveau bien, le titulaire doit réaliser un diagnostic de vulnérabilité faisant apparaître l'état des accès (portes, fenêtres, toiture...), les risques d'intrusions et fournir une proposition de solutions adaptées et chiffrées. Ce rapport devra être transmis sous 24h.

Dans l'attente de la mise en place de la solution définitive, le titulaire du présent lot sera amené à réaliser des mises en sécurisation provisoires et temporaires, dans l'attente de pouvoir réaliser une sécurisation complète des lieux après avoir soumis ses préconisations et devis à l'EPA.

Le titulaire du présent lot devra être en mesure de disposer d'un matériel performant et adapté et de la main d'œuvre nécessaires pour intervenir à tout moment sur site du lundi au vendredi, et ce, dans un délai maximal de 48 heures à compter de la validation par l'EPA des solutions proposées, ou en urgence lorsque la situation l'exige.

En cas de demande expresse d'intervention urgente, le titulaire devra être en mesure d'intervenir :

- Dans les 24h ouvrées, pour une urgence prioritaire, avec application de la majoration prévue au Bordereau des Prix Unitaires.
- Dans un délai de 12h ouvrées, pour une urgence critique, avec application de la majoration prévue au Bordereau des Prix Unitaires.

Tout manquement constaté pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP. Le titulaire du présent lot devra fournir un matériel certifié, récent, performant, conforme aux normes en vigueur, adapté aux prestations à réaliser, excluant tout équipement obsolète ou inadapté. Les matériels seront autonomes en énergie et communicants via GPRS/4G au minimum/multi opérateur/ IP, permettant de signaler les défauts de batteries, les autoprotections et lors de la levée de doute audio/vidéo de distinguer la nature du déclenchement ; et ainsi, limiter les levées de doutes physiques aux réelles intrusions. Les dispositifs devront également permettre de traduire l'adresse du bien par un point géolocalisé facilitant une arrivée rapide de l'agent de sécurité.

Les agents de sécurité chargés de réaliser les levées de doutes physique devront répondre aux impératifs énoncés à l'article 4 du présent accord-cadre.

Le titulaire devra être en mesure de garantir l'intervention des agents de sécurité **à tout moment sur site (24h/7j) et impérativement dans l'heure qui suit le déclenchement avec levée de doute vidéo positive.**

Le titulaire du présent lot devra également prévoir des moyens opérationnels pour contrôler la qualité de la levée de doute physique, tel que l'obligation de passer par différents points de passages positionnés en fonction de la configuration du bien, et permettant de garantir une ronde efficace effectuée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment par l'agent lors de ladite levée de doute.

Le titulaire du présent lot devra également être en capacité de déployer sans délai un plan de sauvegarde, dans l'hypothèse où la levée de doute physique révélerait une ou des effractions permettant les intrusions de toute nature. Le bien devra alors rester sous la protection du prestataire du présent lot qui fera assurer la surveillance par un agent de sécurité jusqu'à la levée du plan de sauvegarde par l'EPA. À cet effet, la surveillance par agent de sécurité sera assurée par le biais du marché-cadre de gardiennage de l'EPA en vigueur. Le titulaire du présent lot devra assurer la mise en œuvre et la coordination opérationnelle de ce dispositif, afin de garantir la continuité et l'efficacité de la protection du site.

2. DESCRIPTION DU LOT 2 – BPU 2

Lot 2 Installation autonome de système d'alarme avec vidéosurveillance intégrée

Les prestations comprennent :

- Pose et dépose de centrale d'alarme, de détecteurs volumétriques ou périmétriques intérieurs ou extérieurs avec caméra intégrée, de sirènes déportées intérieures ou extérieures et de points de passage obligatoires à la levée de doute physique.
- Transport, pose et dépose du système de tour vidéo gardiennage haute technologie avec alimentation autonome, caméra(s) intelligente(s), télé-interpellation par sirène, flashes lumineux et prise de parole à distance.
- Prise en charge sécurisée des consignes d'alarmes et moyens d'accès. Attention, les consignes sont susceptibles d'évoluer de manière exceptionnelle ou définitive pour un seul bien ou la totalité des biens protégés.
- Prise en charge du service GSM et télésurveillance 24h/24 (avec test cyclique toutes les 4h).
- Maintenance, réparation ou remplacement du matériel adapté et performant ; bon fonctionnement garanti ; programmation d'horaires d'armement et de désarmement automatiques.
- Levées de doute vidéo avec analyse intelligente de l'image permettant de différencier distinctement les menaces avérées. Attention, toute levée de doute vidéo positive devra faire l'objet d'une alerte à l'EPA suivant les consignes reçues, avant de déclencher une levée de doute physique. Sans réponse de l'EPA mettre en place une levée de doute.
- Levées de doute physique. En cas d'incident, alerter l'EPA selon consignes et les forces de l'ordre le cas échéant. Sans réponse de l'EPA mettre en place un plan de sauvegarde.
- Envoi d'un rapport électronique de levée de doute physique dans les 6h qui suivent le déclenchement de l'alarme.
- Mise à disposition de l'EPA d'une application (mobile et/ou ordinateur) permettant à minima d'activer/désactiver les alarmes selon planning et de s'assurer du bon fonctionnement des caméras de l'ensemble des biens protégés, le tout à distance et à tout moment.

11

La prestation de plan de sauvegarde comprend :

- La mise à disposition temporaire d'agent(s) de sécurité tel que défini dans l'article 3 du présent accord-cadre et par le biais du marché-cadre de gardiennage de l'EPA en vigueur.
- Assurer la continuité du gardiennage suite à la constatation d'effraction lors de la levée de doute physique, sur demande ou en l'absence de réponse de l'EPA
- S'assurer de la réalisation par l'agent de sécurité, pendant le gardiennage, de rondes de surveillance régulières, avec signalement par l'agent de sécurité de toute anomalie constatée
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation
- Consigner tous les événements
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants de l'EPA (uniquement sur consigne reçue de l'EPA)
- Alerter l'EPA selon les consignes fixées ou les forces de l'ordre en cas d'incident.

Cette mission a pour objectif de maintenir une sécurisation optimale, le temps que l'EPA prenne connaissance des faits (notamment lors des périodes chômées) et/ou mette en place les solutions adaptées à la situation (réparation des ouvertures ou relais par le biais de son marché de gardiennage). Sauf cas exceptionnel, cette mission n'excèdera pas les 48h (week-end) et sera majoritairement utilisée pour quelques heures.

Rappel : le descriptif de l'ensemble des interventions menées devra être consigné et mis à disposition de l'EPA dans un fichier, avec l'ensemble des informations essentielles définies lors de la réunion de cadrage initial.

C. LOT 3 - SECURISATION MATERIELLE DES BIENS

1. GENERALITES

a. OBJET

Les biens de l'EPA sont tous situés sur des secteurs concernés, à plus ou moins brève échéance, par des projets d'aménagement impliquant le plus souvent la démolition des biens. C'est à ce titre que l'EPA procède, sur les bâtis détenus à titre transitoire, aux travaux strictement nécessaires, et notamment dans le cas du présent lot ceux qui de nature à se prémunir des intrusions et des squats.

Ce lot a pour objectif de prévoir la fermeture des accès principaux et secondaires (portes, fenêtres, trappes, soupiraux, etc.) ; la fermeture des accès extérieurs (portail, garage) ; la fermeture des annexes (garage, appentis) ; le remplacement de porte d'entrée par une porte sécurisée en acier galvanisé ou matériau équivalent, avec ou sans barre antipanique ; la pose de serrures, cylindres et cadenas (à clé passepartout ou à code programmable), de chaînes. Pour des locaux très divers, libres ou occupés, mais tous situés sur le périmètre de l'OIN et donc tous voués à être réhabilités, démolis ou cédés à plus ou moins brève échéance. **Les travaux mentionnés au présent lot ont pour seule finalité de sécuriser les accès aux immeubles avec fiabilité tout en gardant la possibilité de les utiliser. Les moyens de sécurisation doivent être mis en place sans détérioration irréversible du bâti.**

b. MOYENS HUMAINS ET MATERIELS

L'EPA attend une réelle expertise et réactivité de la part du titulaire pour optimiser les dispositifs techniques et humains aux différentes configurations du patrimoine de l'EPA.

Le titulaire désignera à l'EPA un référent qui sera le seul interlocuteur EPA et de son suppléant en cas d'absence. L'absence de référent et de référent remplaçant pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

Le titulaire du présent lot devra être en mesure de disposer d'un matériel performant et de la main d'œuvre nécessaires pour intervenir à tout moment sur site du lundi au vendredi, et ce, dans un délai maximal de 2 jours ouvrables ;

Avant toute intervention de sécurisation sur un nouveau bien, le titulaire doit réaliser un diagnostic de vulnérabilité faisant apparaître l'état des accès (portes, fenêtres, toiture...), les risques d'intrusions et fournir une proposition de solutions adaptées et chiffrées. Ce rapport devra être transmis sous 48h.

Dans l'attente de la mise en place de la solution définitive, le titulaire du présent lot sera amené à réaliser des mises en sécurisation provisoires et temporaires, dans l'attente de pouvoir réaliser une sécurisation complète des lieux après avoir soumis ses préconisations et devis à l'EPA.

En cas de demande expresse d'intervention urgente, le titulaire devra être en mesure d'intervenir :

- Dans les 24h ouvrées, pour une urgence prioritaire, avec application de la majoration prévue au Bordereau des Prix Unitaires.
- Dans un délai de 12h ouvrées, pour une urgence critique, avec application de la majoration prévue au Bordereau des Prix Unitaires.

Tout manquement constaté pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

Le titulaire du présent lot devra également prévoir la reprise du matériel avant la démolition de certains immeubles. A cet égard, l'EPA poursuit un objectif prioritaire de remploi des matériaux au bénéfice de ses nouvelles acquisitions. Ce remploi ne donnera lieu à un avantage financier au profit de l'EPA qu'au moment effectif de la reprise, sous forme d'un avoir. Le montant de cet avoir est prévu au BPU et fixé par le titulaire, tenant compte des coûts induits, notamment en matière de main d'œuvre et de stockage.

Le titulaire du présent lot sera amené à prévoir une visite sur place pour évaluer les travaux et réaliser les métrés nécessaires. **Lors de cette visite, le titulaire devra alerter l'EPA avant intervention en cas de suspicion de présence de matériaux amiantés, afin que l'EPA procède aux diagnostics réglementaires.**

c. GESTION DES DECHETS

Les déchets issus de ces interventions feront l'objet d'un tri sélectif, sous la responsabilité et à la charge du titulaire du présent lot.

Le tri sélectif des déchets permet de séparer les différents matériaux en vue :

- D'une valorisation pour les produits recyclables.
- D'un traitement approprié pour les produits considérés comme déchets spéciaux ou déchets ultimes selon la nomenclature des déchets en vigueur.

d. TRAVAUX

Le titulaire du présent lot déclare avoir une parfaite connaissance des buts à atteindre et des moyens à mettre en œuvre. En conséquence, il donnera sa garantie sans réserve pour les travaux à exécuter. Il devra souscrire, dans le cas où sa police individuelle de base serait insuffisante, une police complémentaire pour couvrir l'ensemble des travaux.

Le titulaire du présent lot devra fournir à l'EPA un bon ou rapport d'intervention numérique synthétisant l'adresse, le descriptif des travaux réalisés, les dates effectives (demandes, début et fin de travaux etc.) et intégrant la ou les photos nécessaires à la constatation de la bonne exécution de la commande, et ce, dans un délai de 4 jours ouvrable à compter de la date de fin des travaux ; tout manquement constaté pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées dans le CCAP.

En outre, le titulaire du présent lot assurera pendant la période de 2 ans après réception des ouvrages, à ses frais, risques et périls, les réparations ou réfections qui seraient nécessaires, que celles-ci résultent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés ou des conditions d'exécution.

Toutefois, sont exclus de cette obligation les travaux d'entretien normaux ainsi que ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien dont il appartiendra alors au titulaire du présent lot de faire la preuve.

Le titulaire gardera la responsabilité de la bonne conception et de la bonne exécution des ouvrages, les plans d'exécution, si nécessaires, seront établis sous son entière responsabilité.

2. DESCRIPTION DU LOT 3 BPU3

Lot3 – Sécurisation matérielle des biens

Le présent lot a pour objet la sécurisation matérielle des biens appartenant à l'EPA, notamment par la fermeture, le renforcement et la neutralisation des accès et des locaux, afin de prévenir toute intrusion, occupation illicite ou dégradation.

Les prestations de fermeture et de sécurisation des accès comprennent notamment, sans que cette liste soit exhaustive, la fourniture, la pose, la dépose le cas échéant, l'adaptation, la maintenance et le retrait des dispositifs de sécurisation, conformément aux spécifications techniques minimales définies ci-après :

Spécifications techniques minimales des portes métalliques anti-intrusion :

Les portes métalliques anti-intrusion mises en œuvre devront répondre a minima aux exigences suivantes :

- ✓ Haute résistance aux effractions, anti-arrachement et anti-dégondage.
- ✓ Fermeture à serrures doubles non apparentes et verrouillable de l'intérieur sans clé.
- ✓ Manœuvre d'ouverture et de fermeture aisée et sécurisée ;
- ✓ Dimensions ajustables (largeur et hauteur) en fonction des contraintes du site.

Spécifications techniques minimales des panneaux renforcés ou de tôle :

Les panneaux renforcés ou dispositifs de tôle devront répondre a minima aux exigences suivantes :

- ✓ Pose possible en intérieur ou extérieur.
- ✓ Haute résistance à l'enfoncement et à l'arrachement.
- ✓ Dimensions adaptables par montage et/ou assemblage.
- ✓ Système de fixation non démontable et/ou inviolable.

Spécifications techniques minimales de la neutralisation de locaux habitables :

Les prestations de neutralisation de locaux habitables comprendront a minima les opérations suivantes :

- ✓ Destruction des appareils sanitaires, incluant notamment les éviers, lavabos, baignoires, douches, bidets et toilettes.
- ✓ Bouchonnage et scellement des arrivées d'eau chaude et d'eau froide.
- ✓ Mise hors service des appareils de chauffage type radiateurs, cumulus, chauffe-eau ou autre (qu'ils fonctionnent au gaz ou à l'électricité).
- ✓ Obturation des évacuations d'eaux usées, sans incidence sur le bon fonctionnement des réseaux de collecte de ces eaux.

L'ensemble des prestations devra être réalisé dans le respect des règles de l'art, des normes en vigueur et des prescriptions de sécurité applicables, sous l'entière responsabilité du titulaire.

Annexe :

Tableau récapitulatif du patrimoine de l'EPA en gestion